

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

č. 73/2024

(uzavretá v zmysle Občianskeho zákonníka)

KÚPNA ZMLUVA

(uzatvorená v zmysle §588 Občianskeho zákonníka Zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

Predávajúci: Oravská vodárenská spoločnosť, a.s. alebo v skratke OVS, a.s.

Sídlo: Bysterecká 2180, 026 80 Dolný Kubín

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sa,
vložka č. 10544/L

Zastúpenie: predstavenstvom

oprávnení k podpisu: dvaja členovia predstavenstva

IČO: 36672254

DIČ: 2022236315

IČ DPH: SK 2022236315

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK74 0200 0000 0035 7850 2051

(ďalej len „predávajúci“ alebo „zmluvná strana“)

Kupujúci: Obec Pucov

sídlo: Pucov č.214, 026 01 Dolný Kubín

zastúpený: Ing. Metod Sojčák, starosta obce

IČO: 00 314 820

DIČ: 2020561862

IBAN: SK56 0200 0000 0000 2232 5332

(ďalej len „kupujúci“ alebo „zmluvná strana“)

I.

Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku zobrazenej ako:
C-KN parc.č. 1480/5 o výmere 227 m², ostatná plocha
v katastrálnom území Pucov, zapísanej na liste vlastníctva (ďalej len LV) LV č. 246
v spoluvlastníckom podiele 1/1.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľnosti citovanej v čl. I. tejto kúpnej zmluvy
v katastrálnom území Pucov zobrazenom ako parcela:
C-KN parc.č. 1480/5 o výmere 227 m², ostatná plocha
2. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho kupuje nehnuteľnosť uvedenú
v čl. I tejto kúpnej zmluvy v katastrálnom území Pucov v podiele 1/1 v pomere k celku
C-KN parc.č. 1480/5 o výmere 227 m², ostatná plocha
do svojho výlučného vlastníctva.

III. Kúpna cena a jej splatnosť

1. Kúpna cena za prevádzanú nehnuteľnosť citovanú v čl. I v bode 1. bola stanovená znaleckým posudkom č. 85/2024, ktorý bol vypracovaný znalcom : Ing. Eugen Dedinský, Štúrova 437, 027 43 Nižná, ev. č. 910 534 vo výške:
C-KN parc.č. 1480/5 o výmere 227 m², ostatná plocha **1 750,00 €** (slovom tisíc sedemsto päťdesiat eur).
Kúpna cena bola a schválená Uznesením č. 4/2/2024 zo dňa 14.06.2024 Obecného zastupiteľstva Obce Pucov.
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu **1 750,00 €** bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci pre kupujúceho do 10 dní od Rozhodnutia o povolení vkladu, v lehote splatnosti faktúry 14 dní. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bola kúpna cena v celej výške pripísaná predávajúcemu na účet. V prípade omeškania kupujúceho so zaplatením príslušnej kúpnej ceny má predávajúci právo na úhradu úroku z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania v prospech kupujúceho.

IV. Vyhlásenie zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a preberá nehnuteľnosť v stave takom, ako sa nachádza.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy :
 - a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, exekučné práva, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,
 - c) neexistujú žiadne užívacie práva, alebo práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľnosti, najmä práva nájomné,
 - d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal predávajúci previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jej časť
 - e) ručí za vlastníctvo, nespornosť prevádzanej nehnuteľnosti

V.

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

(uzatvorená v zmysle §151 Občianskeho zákonníka Zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

Oprávnený z vecného bremena:

Názov spoločnosti: **Oravská vodárenská spoločnosť, a.s. alebo v skratke OVS, a.s.**
Sídlo: Bysterecká 2180, 026 80 Dolný Kubín
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sa,
vložka č. 10544/L
Zastúpenie: predstavenstvom
oprávnení k podpisu: dvaja členovia predstavenstva
IČO: 36672254
DIČ: 2022236315
IČ DPH: SK 2022236315
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK74 0200 0000 0035 7850 2051
(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena“ alebo „zmluvná strana“)

Povinný z vecného bremena:

Názov: **Obec Pucov**
sídlo: Pucov č.214, 026 01 Dolný Kubín
zastúpený: Ing. Metod Sojčák, starosta obce
IČO: 00 314 820
DIČ: 2020561862
IBAN: SK56 0200 0000 0000 2232 5332
(ďalej len „Povinný z vecného bremena“ alebo „zmluvná strana“)

uzatvárajú túto

ZMLUVU O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

VI.

Predmet vecného bremena

1. Predmetom vecného bremena je pozemok v katastrálnom území Pucov, zobrazený ako parcela C-KN parc.č. 1480/5 o výmere 227 m², ostatná plocha, zapísanej na LV č. 246 v podiele 1/1 v pomere k celku („povinný pozemok“).

2. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje k „povinnému pozemku“
C-KN parc.č. 1480/5 o výmere 227 m², ostatná plocha

vecné bremeno – in rem

spočívajúce

v práve uloženia prírodného vodovodného potrubia PVC DN 200 do čerpacej stanice spolu s ochranným pásmom, právo vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi, za účelom užívania, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie a prevádzkovania verejného vodovodu s príslušenstvom, ktoré bolo zrealizované, prípadne bude na časti pozemku

v prospech vlastníka verejného vodovodu v postavení oprávneného z vecného bremena: Oravská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36672254, so sídlom Bysterecká 2180, 026 80 Dolný Kubín

v povinnosti každého vlastníka pozemku

C-KN parc.č. 1480/5 o výmere 227 m², ostatná plocha

v katastrálnom území Pucov právo uloženia inžinierskych sietí spolu s ochranným pásmo, právom vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi, za účelom užívania, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie a prevádzkovania verejného vodovodu s príslušenstvom, ktoré bolo zrealizované, prípadne bude na časti pozemku, uvedené právo strpieť.

3. Povinný z vecného bremena a každodobý vlastník povinného pozemku sa zaväzuje strpieť právo oprávneného z vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena a predávajúci uvedené právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.
5. Vecné bremeno sa zriaďuje natrvalo a spočíva v povinnosti vlastníkov zaťaženého pozemku strpieť, aby oprávnený z vecného bremena užíval a prevádzkoval vodovodné potrubie v rozsahu uvedenom v čl. VI. tejto Zmluvy v zmysle Zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách č. 442/2002 Z.z. a o zmene a doplnení Zákona o regulácii v sieťových odvetviach č. 276/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a doplnení.
6. Všetky náklady spojené s opravou a údržbou vodovodných potrubí je povinný znášať oprávnený z vecného bremena.
7. Ak oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení spôsobí na majetku povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu, resp. uhradiť. Zároveň je vždy povinný uviesť pozemok bez zbytočného odkladu na vlastné náklady do pôvodného stavu.
8. Povinný z vecného bremena je povinný umožniť oprávnenému z vecného bremena resp. poverenej osobe v nevyhnutnej miere vstupovať na pozemok k uloženému vodovodnému potrubiu v súvislosti s prevádzkovaním, rekonštrukciou, modernizáciou alebo na účely opráv a údržby.
9. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v ochrannom pásme vodovodného potrubia nebude:
 - vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy – znižovať alebo zvyšovať krytie potrubia, vykonávať zemné práce
 - umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav

VII.

Hodnota vecného bremena

1. Vecné bremeno sa touto zmluvou zriaďuje bezodplatne, čo účastníci konania potvrdzujú podpisom na tejto zmluve.

VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci a oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu a povinnému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva a zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy a vecného bremena, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho a povinného z vecného bremena o všetkých

podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich , ako aj o vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

2. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu najneskôr piaty deň od doručenia rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sú viazané odo dňa podpisu tejto zmluvy prejavmi vôle uvedenými v tejto zmluve, t.j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia ustanovení tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.
4. Predávajúci zodpovedá za vady predmetu kúpy podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.

IX. Nadobudnutie

1. Na podanie návrhu na vklad splnomocňujú účastníci tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena predávajúceho po podpísaní všetkými účastníkmi zmluvy a zverejnení tejto zmluvy Oravskú vodárenskú spoločnosť, a.s., IČO: 36 672 254, so sídlom Bysterecká 2180, 026 80 Dolný Kubín.
2. V prípade, ak Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností a konanie o návrhu na vklad preruší z akéhokoľvek dôvodu, najmä nedostatkov podania, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby a nedostatky odstrániť do 10 pracovných dní odo dňa doručenia Rozhodnutia o prerušení konania.
3. V prípade prerušenia konania z dôvodu chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností, ktoré sa netýkajú zmeny predmetu zmluvy, je ich možné odstrániť dodatkom ku zmluve, dodatkom k návrhu na vklad.
4. Správny poplatok z návrhu na vklad z kúpnej zmluvy znáša kupujúci a povinný z vecného bremena a sumu vo výške správneho poplatku 100,- € poukáže na účet predávajúceho uvedený v hlavičke zmluvy do 3 dní od podpisu zmluvy.
5. Správny poplatok z návrhu na vklad za zmluvu o zriadení vecného bremena znáša predávajúci a oprávnený z vecného bremena.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor vydá Rozhodnutie o právoplatnom zamietnutí návrhu na vklad podľa podmienok tejto Zmluvy, podľa § 457 Občianskeho zákonníka sú obe zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

X. Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

4. Ak by sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim zamýšľanému účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom dve vyhotovenia sú určené pre účastníkov tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena a dve vyhotovenia sú určené spolu s návrhom na vklad na podanie na Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor, pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a zhoduje sa s ich slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani v omyle, a že sa o jej obsahu dohodli úplne tak, aby nedošlo medzi nimi k rozporom na znak čoho ju obojstranne vlastnoručne podpisujú.
7. Táto zmluva bude povinne zverejnená na webovom sídle spoločnosti OVS, a.s. a v centrálnom registri zmlúv bezodkladne po jej uzatvorení v zmysle § 5a/ odst.1 zákona č. 211/2000 Z.z. Zákona o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov. Taktiež bude povinne zverejnená Obcou Pucov v centrálnom registri zmlúv.
8. Účinnosť zmluvy v čl. II a čl. VI. nadobudne nasledujúci deň po dni zverejnenia v zmysle §47a/ odst.1 Občianskeho zákonníka, bezodkladne po jej uzatvorení v zmysle §5a/ odst.1 zákona č. 211/2000 Z.z. Zákona o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
9. Prevod predmetných nehnuteľností a zriadenie vecného bremena bol schválený spoločnosťou Oravská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36672254, so sídlom Bysterecká 2180, 026 80 Dolný Kubín v zmysle Uznesenia č. 42/2024 zo dňa 30.07.2024 a Obecného zastupiteľstva Obce Pucov v zmysle Uznesenia č. 4/2/2024 zo dňa 14.04.2024.
10. Táto kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
11. Vecno – právne účinky k predmetu zmluvy nastanú dňom vydania Rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva a zriadenia vecného bremena do katastra nehnuteľností.

V Dolnom Kubíne, dňa **10. 09. 2024**

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena

Ing. Jozef Revaj

člen predstavenstva

Oravská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
OVS, a.s.

.....
OVS, a.s.

Kupujúci a povinný z vecného bremena


.....
Obec Pucov

